

Bijlage 2

Nota van beantwoording zienswijzen en Staat van wijzigingen

Zienswijzen bestemmingsplan Milheeze Noord

Het bestemmingsplan Milheeze Noord heeft van 31 mei tot 12 juli 2010 ter inzage gelegen.

Er zijn 16 ontvankelijke zienswijzen ingebracht. Hieronder worden de zienswijzen behandeld.

1. Op 28 juni 2010 is door appellant 1 een zienswijze ingediend.
 - *Appellant merkt op dat op pagina 27 van de toelichting wordt gesproken van 9 kavels van 500m2 in het kader van de Bio-regeling en 2 kavels van 500m2 en 2 van 1000m2 in het kader van Ruimte voor Ruimte. Het laatste moet 4 kavels van 1000m2 zijn*

Antwoord: Dit klopt en zal in de toelichting aangepast worden.

- *Appellant merkt op dat de waterloop ter hoogte van de gronden van Smits aan de Kreijtenberg op de plankaart foutief is ingetekend.*

Antwoord: In overleg met appellant en het waterschap is de juiste ligging bepaald. Een en ander worden op de plankaart en het stedenbouwkundig plan aangepast.

Deze zienswijze is gegrond. In de toelichting wordt de verdeling van het juiste aantal woningen aangepast en op de plankaart en stedenbouwkundig plan wordt de juiste ligging van de waterloop weergegeven.

2. Op 4 juli 2010 is door appellant 2 een zienswijze ingediend.
 - *Appellant betreurt het dat hij als direct betrokkene niet persoonlijk op de hoogte is gesteld van de plannen.*

Antwoord: Over de plannen is door de gemeente de afgelopen jaren regelmatig gecommuniceerd met de plaatselijke gemeenschap. Het is niet de gewoonte dit met iedereen persoonlijk te doen.

- *Het realiseren van 10 woningen midden op een akker vindt appellant een verloedering van het landschap en daarmee blijft het "buiten wonen" niet intact. Appellant stelt voorts dat de Ruimte voor Ruimte regeling niet van toepassing kan zijn omdat het enige agrarische bedrijf in de straat behouden blijft.*

Antwoord:

Zowel binnen het plangebied Milheeze Noord en het recreatie gebied Bakelse Plassen zijn bedrijven verdwenen en zullen nog diverse bedrijven verdwijnen. Dat betekent dat in het kader van Ruimte voor Ruimte en BIO, woningen in de vorm van clusters terug gebouwd worden. Met de meeste agrarische bedrijven is overeenstemming over het saneren van hun bedrijf. Voor sommige bedrijven is die overeenstemming er niet of is dit niet nodig en deze bedrijven kunnen dus niet worden beëindigd dan wel worden verplaatst. De realisatie van gehuchten betekent voor sommigen bewoners in het gebied dat de situatie verandert, zo ook voor appellant.

- *De verkeersveiligheid op de afslag Hof Kreijtenberg die nu al gevaarlijk is vanwege de aanwezigheid van het tuincentrum, wordt nog gevaarlijker door het minimaal verdubbelen van het verkeersaanbod.*

Antwoord: De verkeersintensiteiten op de Kreijtenberg zijn niet precies bekend. De toevoeging van 13 woningen betekent per dag een toename van gemiddeld 78 verkeersbewegingen. Niet alle extra verkeersbewegingen zijn geënt op de kruising Hof / Kreijtenberg. Een deel van hiervan zal zich ook in noordelijke richting afwikkelen. De drukte op de Kreijtenberg neemt dus niet substantieel toe. Het is overigens bij de gemeente (afdeling Openbaar Beheer) niet bekend dat Kreijtenberg – Hof een gevaarlijke kruising zou zijn.

- *Volgens het Gemerts Nieuwsblad 'verdient' de gemeente niets aan deze transacties en daarom zou dit gedeelte van het bestemmingsplan moeten komen vervallen.*

Antwoord: In principe worden de gronden in het plangebied uitgegeven door de eigenaren van de percelen en niet door de gemeente. Alleen de bedrijfskavels aan het Binnenveld worden door de gemeente uitgegeven. De ruimtelijke en maatschappelijke winst voor de gemeenschap die door deze plannen wordt bereikt, is echter zeer groot en daar hoort de gemeente voor te staan.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

3. Op 9 juli 2010 is door appellant 3 een zienswijze ingediend.
- *Appellant stelt dat de beoogde bedrijventerrein ontwikkeling aan het Binnenveld niet strookt met de in samenspraak met de Ondernemersvereniging Milheeze, door BRO, opgestelde visie Bedrijventerrein in Ontwikkeling.*

Antwoord:

In 2010 is in opdracht van de gemeente door de Ondernemersvereniging Milheeze een onderzoek uitgevoerd naar de bedrijvigheid in deze kern. Uit dit onderzoek komt naar voren dat door de geëncquêteerde bedrijven voor de komende vijf jaren een groei in kaveloppervlakte verwacht wordt van circa 17.000 m². Voor de periode na vijf jaren zijn op dit moment geen betrouwbare gegevens bekend.

Op dit moment heeft een vijftal bedrijven zich gemeld met een concrete ruimtevraag voor Milheeze. Van deze bedrijven heeft een aantal zich eveneens ingeschreven voor een bedrijfskavel op het bedrijventerrein in Bakel. Er is echter een duidelijke voorkeur voor Milheeze: het risico om alleen in te zetten op Milheeze is hen te groot. Daarnaast heeft recent één bedrijf¹ vanwege het ontbreken van uitzicht op een bedrijfskavel er voor gekozen om een locatie buiten de gemeente te verwerven.

In de Visie Bedrijven(terreinen) heeft de gemeente² het volgende als beleidsuitgangspunt genomen:

“De gemeente wil de bestaande bedrijvigheid in en om de kleine kernen zoveel mogelijk behouden uit het oog van leefbaarheid en economische dynamiek van de kleine kernen. Uitbreiding en intensivering van bestaande kavels in de kernen en kernrandzone zal daarbij worden afgewogen tegen de effecten op de leefbaarheid en de waarden van ecologie en archeologie. Uitbreiding en intensivering in de kernrandzone zal gepaard moeten gaan met een landschappelijke inpassing en een structurele versterking van de landschapsstructuur. De gemeente zal in de kern ruimte bieden voor startende ondernemers, voor zover die ruimte niet ten koste gaat van de leefbaarheid.

Naast de bekende ondernemers zal de gemeente om vorm te kunnen geven aan haar beleidsuitgangspunt voldoende ruimte moeten reserveren voor potentiële ruimtevragers. Een uitbreiding van de mogelijkheden voor (kleinschalige) bedrijvigheid zoals is voorzien in het bestemmingsplan Milheeze Noord biedt juist de ruimtelijke mogelijkheden om zoals in het beleidsuitgangspunt uitgesproken bedrijvigheid in de kleine kernen te behouden.

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

4. Op 7 juli 2010 is door appellant 4 een zienswijze ingediend.
- *Volgens appellant huurt hij al geruime tijd een deel van de gronden die in het plandeel Bocht Binnenveld zijn opgenomen. Verwezenlijking van deze plannen brengt zijn bedrijfsvoering in gevaar*

Antwoord: Appellant huurt sinds 1 juni 1999 een perceel van de gemeente, dat direct ten zuiden ligt van het plangebied. De betreffende gronden liggen in het geldende bestemmingsplan Bakel, Milheeze en De Rips. De bestemming van het verhuurde deel is Bedrijfsdoeleinden B. Deze gronden vallen niet en komen niet te vallen in onderhavig bestemmingsplan waar appellant een zienswijze tegen heeft ingebracht. De huurovereenkomst kan overigens door zowel de gemeente als appellant eenzijdig en zonder opgaaf van redenen worden opgezegd met een opzegtermijn van minimaal 3 maanden. Voor de onderbouwing van de bedrijfskavels wordt verwezen naar de onderbouwing zoals die in zienswijze 3 is weergegeven.

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

5. Op 7 juli 2010 is door appellant 5, een zienswijze ingediend.
- *Appellant stelt dat in samenspraak met de gemeente door BRO een visie over het bedrijventerrein is opgesteld en dat hij heeft aangegeven uitbreidingsbehoefte heeft. Dit kan alleen ten noorden van het huidige bedrijven terrein. Met dit ontwerp is die uitbreiding niet te realiseren.*

¹ Carmar

² Middels een B&W-besluit op 20 juli 2010

Antwoord: De gemeente heeft gekozen voor een duurzame afronding van het bedrijventerrein Binnenveld met kleinschalige bedrijven en een geïntegreerde woning in het bedrijfsgebouw. Het huidige bedrijfsperceel van appellant is ruim 10.000m² groot en bevat een tankstation en olieopslag.. De provinciale norm voor de grootte van bedrijfsterreinen in kleine kernen is maximaal 2.500 m². De beoogde uitbreiding van zijn bedrijf met ca 10.000 m², bedoelt voor de opslag en handel van (vloeibare) brandstoffen, past zowel qua aard en schaal niet in dit plan. Zie verder de beantwoording over de ruimtebehoefte bij zienswijze 3.
Deze zienswijze geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

6. Op 8 juli 2010 is door appellant 6 een zienswijze ingediend.

- *In het plangebied is een aantal nieuwe woningen gepland. Onduidelijk is welke geurnormen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij in het te ontwikkelen gebied op de betreffende woningen gaan gelden. Appellant verzoekt bij de vaststelling de te hanteren geurnormen op te nemen.*

Antwoord: Voor het onderliggende bestemmingsplan is voor alle woningen rekening houden met een geurnorm van 14 Europese Odour units per kubieke meter lucht (Ou_E/m³). Voor de woningen die al aanwezig zijn of worden gerealiseerd op een perceel van een veehouderij wat op of na 19 maart 2000 is beëindigd geldt geen geurnorm maar een afstand van minmaal 50 m tot het dierenverblijf van een veehouderij. In relatie tot de milieuvergunningen van de omliggende veehouderijen betekend dit dat alle in dit bestemmingsplan opgenomen woningen die niet behoren of behoorde tot een veehouderij een maximale geurbelasting mogen hebben van 14 Ou_E/m³.

- *In de plangebieden is een aantal nieuwe woningen gepland. Onduidelijk is of deze woningen onderdeel uitmaken van de bebouwde kom. Appellant verzoekt in het bestemmingsplan de definitieve grens van de bebouwde kom aan te geven.*

Antwoord: De grenzen van de bebouwde kom worden niet aangepast.

- *In de directe omgeving van de plangebieden ligt een aantal (intensieve) veehouderijbedrijven. Onduidelijk is waar de geurcontouren van deze bedrijven zijn gelegen. In het bijzonder van locatie Haag 1 b wil appellant die graag in het vastgestelde bestemmingplan in beeld gebracht hebben.*

Antwoord: Op de stedenbouwkundige kaart zullen, indien nodig, de eventueel ontbrekende geurcontouren worden opgenomen.

Deze zienswijze is deels gegrond. De motivatie van de aan te houden Odour units wordt in de toelichting opgenomen en de geurcontouren worden, waar nodig, op de stedenbouwkundige kaart aangegeven.

7. Op 8 juli 2010 is door appellant 7 een zienswijze ingediend. Appellant categoriseert zijn zienswijzen in twee onderdelen, primair het betrekken van de gronden Binnenveld en Bocht en subsidiair het (niet) betrekken van de gronden van de Kaak in dit bestemmingsplan.

Primair:

- *Zoals erkend wordt in de toelichting zijn de plannen voor de vestiging van bedrijven ten noorden van het bestaande bedrijventerrein strijdig met het provinciale beleid. Er is, anders dan gesteld, geen klemmende reden af te wijken van dat beleid. De gemeente stelt dat er goede redenen zijn om van deze beleidsregel op zeer beperkte schaal af te wijken. Milheeze is een solitaire kern met specifiek daarop gerichte bedrijvigheid, die niet zomaar verwezen kunnen worden naar een regionaal bedrijventerrein. Daarnaast is het bieden van dergelijke ruimte een stimulans voor het versterken van de leefbaarheid van de kern Milheeze. Tenslotte zijn de bedrijfspercelen en de bedrijfsbebouwing zo gesitueerd en vormgegeven dat zij een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit in plaats daarvan afbreuk te doen. Appellant stelt dat genoemde redenen altijd en overal (kunnen) gelden bij kleine solitaire kernen. Dit is volgens hen niet onderscheidend en volstrekt niet onderbouwd. Ook de versterking van de leefbaarheid is algemeen en niet onderscheidend. Er is niet onderzocht of de leefbaarheid toeneemt of dat deze nu dermate slecht is dat bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is. Met betrekking tot de situering en toelichting wijst appellant er op dat dit overal kan gelden. De inpassing is immers maakbaar. Bovendien rechtvaardigt dit (meer stedenbouwkundige) element geen afwijking van het gangbare provinciale beleid.*

Antwoord: Dat de plannen niet passen binnen het onlangs vastgestelde beleid van de provincie klopt niet. Naar onze mening passen de plannen perfect binnen dit beleid. Het plan

Milheeze Noord is in zijn grondvorm al jaren geleden opgesteld. Niet op basis van incidentele invullingen maar op basis van een gebiedsgewijze aanpak zijn de plannen opgesteld. Deze aanpak werden zowel bestuurlijk als ambtelijk door de provincie bejubeld. Op basis van het stedenbouwkundig plan en de daarbij behorende ambities is zelfs subsidie in het kader van de Belverdair projecten verleend. Dat de locaties Kreijtenberg en Binnenveld niet helemaal aan de, door de provincie later opgestelde, criteria voldoen is ons inziens niet meer relevant en is bovendien meer gebaseerd op interpretatieverschillen. Door de keuze van de gebiedsgewijze aanpak kan niet op alle onderdelen hoog gescoord worden. Het totaal resultaat dient in dit geval uitgangspunt te zijn. Het argument dat er geen andere solitaire kernen zouden zijn met de vernoemde problematiek en dat het versterken van de leefbaarheid, doormiddel van het toevoegen van kleinschalige bedrijvigheid, in de kern Milheeze uniek zou zijn wordt nergens door de gemeente beweerd en is dan ook niet ter zake doende. Ook wordt nergens gesteld dat de leefbaarheid van Milheeze zonder deze (kleinschalige) bedrijven slecht zou zijn. Die kan alleen maar worden verbeterd.

- *In de tweede plaats vinden appellanten dat onvoldoende onderzoek is verricht. Zo ontbreekt een onderzoek naar de cumulatieve effecten van de activiteiten, met name naar de bedrijfsactiviteiten aan het Binnenveld als ook deze activiteiten in samenhang met die, zoals bekend, op De Kaak, plaats vinden. Op al deze zaken schiet het bestemmingsplan te kort, zowel voor het onderzoek naar Flora en Fauna als fijnstof, verkeer en milieu. Hierdoor is het plan in strijd met artikel 3.2 van de Awb.*

Antwoord: Hoewel appellant een transportbedrijf heeft gevestigd aan De Kaak is hier formeel geen sprake van een bedrijventerrein. Het hier gevestigde transportbedrijf is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan. De locatie De Kaak is niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied van 2006. In 1998 is aan deze locatie goedkeuring onthouden zodat terug gevallen moet worden op de bestemming Pluimvee – Proefbedrijf dan wel agrarisch bedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bakel uit 1983. Het bedrijf aan de Kaak heeft nog wel een milieuvergunning voor het houden van pluimvee. Het bedrijf kan hier echter geen rechten meer aan ontleen omdat het bedrijf al langer dan 3 jaar niet meer inwerking is (er worden geen dieren meer gehouden) conform de milieuvergunning.

Het terrein De Kaak wordt ontsloten via de weg De Kaak die uitkomt op de weg Deurne – De Rips. Er is geen ontsluiting aan De Bocht, dus verkeersbewegingen van het transportbedrijf van appellanten komen in het plangebied niet voor.

Het toevoegen van ca. 60 woningen in het hele plangebied heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Slechts bij één ontsluitingsweg met 1500 woningen of meer moet middels een projectsaldering worden aangetoond dat voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen. Door het opheffen van de meeste intensieve veehouderijen in het plangebied kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit door de afname van fijnstof verbetert. In het hoofdstuk 5.8 luchtkwaliteit van de toelichting wordt hier uitgebreid op ingegaan. Het aantal verkeersbeweging neemt per etmaal in het hele gebied met gemiddeld 360 toe. Overigens neemt het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de opgeheven bedrijvigheid af.

De afstand van de dichtstbijzijnde te bouwen woning tot de uiterste punt van het terrein De Kaak is ca. 285m. De te vestigen bedrijven hebben een maximale toegestane hinderafstand van 50 meter (maximaal milieucategorie 1, 2 of 3.1) . Een transportbedrijf (goederen wegvervoerbedrijf) groter dan 1000 m2 heeft volgens de circulaire Bedrijven en Milieuzonering een grootste afstand van 100m1. Het plan voldoet hieraan. De te ontwikkelen bedrijven vormen geen belemmering voor de huidige activiteiten van de bestaande bedrijven aan het Binnenveld. Voor de onderbouwing van de bedrijfskavels wordt verwezen naar de onderbouwing zoals die in zienswijze 3 is weergegeven.

Voor het hele gebied Milheeze Noord heeft een Flora en Fauna toets plaatsgevonden waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkelingen.

- *In de derde plaats verzetten appellanten zich tegen de beoogde woningbouw. Dit brengt mogelijk eveneens de ontwikkeling van De Kaak in gevaar. Hierover dient vooruitsluitse te bestaan. Voorts is onvoldoende aangetoond dat er behoefte is aan dergelijke woningbouw. Gelet op de demografische ontwikkelingen, economische situatie en het reeds bestaande woningaanbod valt niet in te zien dat er ca. 60 (!) woningen ontwikkeld moeten worden. In ieder geval achten cliënten de onderbouwing van het plan ontoereikend. Het gebied is daarvoor ook niet aangewezen. Daar komt bij dat dit eveneens in strijd is met provinciaal beleid alsmede met de eerder genoemde Verordening ruimte. Cliënten verwijzen naar de artikelen 2.1.1 - 2.1.6. Ook hiervoor geldt*

onder meer dat er niet voldaan wordt aan de in artikel 2.1.6 bedoelde verantwoording in de toelichting over de gemaakte afspraken en geplande capaciteit. Er is tenslotte ook geen sprake van zuinig ruimtegebruik.

Antwoord : De ontwikkeling van woningbouw in dit gebied kan door middel van het toepassen van de instrumenten Ruimte voor Ruimte en Buitenbebied In Ontwikkeling (BIO) Realisatie van woningbouw valt buiten het zogenaamde woningbouwcontingent van de gemeente Gemert – Bakel. De afstanden van de te realiseren woningen zijn, zoals hierboven omschreven, geen hindernis voor eventuele toekomstige ontwikkelingen op het beoogde terrein van appellant. Voor wat betreft de opmerkingen aangaande de verordening Ruimte verwijzen wij naar het eerste onderdeel van deze zienswijze.

Subsidiair.

De in dit onderdeel genoemde argumenten betreffen door appellant gedachte mogelijke ontwikkelingen op het terrein 'De Kaak' en vallen buiten dit bestemmingsplan.

Deze zienswijze is voor wat betreft de getalsmatige onderbouwing van de bedrijventerreinontwikkeling gegrond. Dit zal in de toelichting nader worden onderbouwd. De overige onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding de plannen aan te passen.

8. Op 8 juli is door appellant 8 een zienswijze ingediend. Appellant stelt dat uitzicht en rust in een landschappelijke omgeving nu precies de redenen waren om in zijn woning te investeren. Op de inmiddels gerealiseerde golfbaan zaten ze niet te wachten en nu komen er ook nog 13 woningen bij in zijn achtertuin. Appellant licht zijn zienswijzen nader toe:

- *De te bouwen 13 woningen zullen het landschappelijke uitzicht drastische verslechteren.*

Antwoord: Dat het uitzicht verandert is correct, maar in Nederland heeft niemand recht op eeuwig durend vrij uitzicht.

- *Van het cluster van 7 woningen midden op het blok staan de twee meest westelijk gelegen woningen te dicht bij zijn perceel waardoor het uitzicht sterk vermindert en het effect van rust ernstig wordt verstoord.*

Antwoord: Gekozen is voor een evenwichtige opbouw van het gehucht Kreijtenberg waarbij ook de diverse doorzichten naar het landschap een rol spelen. Bij het ontwerp van dit gehucht heeft ook de ligging van de woning van appellant een rol gespeeld. Daarom is er voor gekozen om geen woningen direct ten zuiden van de woning te bouwen zodat het directe uitzicht op de Kreijtenberg, op de bestaande monumentale boerderij Kreijtenberg 3 en het aan te leggen hof aanwezig blijft.

- *Voor deze 13 woningen zijn 2 nieuwe toegangswegen gepland. Dit lijkt appellant overdreven. Een toegangsweg, ten zuiden van de woning Kreijtenberg 3 is volgens hem voldoende.*

Antwoord: De voor appellant het meest dichtbij gelegen ontsluiting is bedoeld voor 11 woningen. Het is niet logisch deze via een ingewikkelde constructie te combineren met die ten zuiden van de woning Kreijtenberg 3. Zo ontstaat een onevenredige belasting op de zuidelijke ontsluiting. De ontsluitingen krijgen beiden het karakter van een informele erf ontsluiting. Overigens heeft de woning Kreijtenberg 3 al twee ontsluitingen welke worden verlegd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

9. Op 9 juli 2010 is door appellant 9 een zienswijze ingebracht. De heer W. Bukkems gaat de ontwikkeling van een plandeel aan de Bocht doen en vraagt een aanpassing in de verkaveling. Uit oogpunt van verkoopbaarheid wil hij in plaats van 8 starterswoningen en 4 vrije sector woningen 9 starterswoningen en 3 vrije sector woningen bouwen.

Antwoord: Stedenbouwkundig gezien levert de aanpassing van de verkaveling geen problemen op.

Het stedenbouwkundig plan en de verbeelding en de toelichting worden aangepast zodat de realisatie van 9 starterswoningen en 3 vrije sectorwoningen mogelijk wordt.

10. Op 9 juli 2010 is door appellant 10 een zienswijze ingebracht.
- *Appellanten hebben een agrarisch bedrijf aan De Bocht 18, welke is betrokken in het plan Milheeze Noord. Het opheffen van het agrarisch bedrijf en de sloop van de stallen wordt*

bekostigd door vervangende nieuwbouw in de vorm van woningen, zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Appellanten wijzen ons er op dat er (nog) geen definitieve overeenkomst is met de gemeente. Zij willen dan ook middels deze zienswijze opkomen voor hun vigerende rechten. Indien er geen overeenkomst tussen appellanten en gemeente komt dan verzoeken appellanten om het ontwerp bestemmingsplan in te trekken.

Antwoord: Appellanten hebben op 11 september 2010 getekend.

- *Rondom de ingetekende gele vlakken ten behoeve van al bestaande bebouwing en mogelijke toekomstige woningbouw liggen bestemmingsvlakken Bos. Dit is niet in overeenstemming met wat, volgens appellanten, in diverse overlegrondes is voorgehouden. Volgens hen is hen door de gemeente altijd voorgehouden dat er sprake zou zijn van een soort uitloopegebied wat ingericht zou worden met bijvoorbeeld boomgaarden, weilanden en tuinen. Dit alles om de sfeer van een buurtschap /landelijk wonen tot uitdrukking te brengen. Appellanten vragen de gemeente eerder gedane toezeggingen gestand te doen en de bestemming Bos op verdere afstand van reeds bestaande bebouwing en mogelijke toekomstige woningbouw te plaatsen en de bestemming Groen aan te wijzen rondom de gele vlakken. In de planvoorschriften Groen (Art. 6) zou dan ook particuliere groene ruimte toegevoegd dienen te worden om zoals hierboven vermelde toezeggingen te kunnen verwezenlijken.*

Antwoord: In 2005 is door DLA + een stedenbouwkundig plan opgesteld voor o.a. locatie Bocht 18. In dit plan was bosgebied opgenomen direct ten zuiden en ten oosten van de locatie. Op verzoek van appellanten hebben diverse aanpassingen plaatsgevonden waarbij op hun verzoek ook behoorlijk is geschoven in de bebouwing. In al die plannen is sprake geweest van de aanleg van bos om het aan te leggen gehucht ook een enclave te laten zijn. Er is dus altijd sprake geweest van de aanleg van bos of bosschages. In de laatste plannen is bosgebied gepland parallel aan de Esperloop. Dit kan voor een deel worden vervangen door groen. De bosrand aan de zuidzijde van dient echter in stand te blijven.

- *Op de door gemeente ter inzage gelegde deelkaart is er een weg raketings langs Bocht 18 gesitueerd om enkele mogelijk nieuw op te richten woningen te ontsluiten. De toekomstige ontsluitingsweg komt op het kortste punt circa 8 meter van de woning van appellant te liggen. Zij verzoeken het college een bijstelling te plegen in de deelkaart Berken, Bocht. Zij willen de weg op circa 18 meter van hun woning situeren waarmee hun woongenot gegarandeerd blijft.*

Antwoord: Indien de weg 18 meter van de bestaande woning wordt gelegd, wordt de samenhang te veel aangetast. Het is stedenbouwkundig gezien geen probleem als de ligging van de weg ter hoogte van Bocht 18 vijf meter in noordelijke richting wordt opgeschoven.

- *Informeel is verzocht of de woning ten zuiden van Bocht 18 iets verschoven kan worden.*

Antwoord: Het bouwblok voor de woning kan 3 meter verschoven worden.

- *In de planvoorschriften Groen (Art. 6) zou dan ook particuliere groene ruimte toegevoegd dienen te worden om zoals hierboven vermelde toezeggingen te kunnen verwezenlijken.*

Antwoord: In de bestemming Groen is de aanleg van weilanden boomgaarden, tuinen mogelijk.

Deze zienswijze is deels gegrond en het stedenbouwkundig plan wordt op een aantal punten aangepast. (Zie bijgaand schetsvoorstel)

11. Op 9 juli 2010 is door appellant 11 een ontvankelijke zienswijze ingebracht.

- *Appellanten hebben een agrarisch bedrijf aan De Bocht 20, welke is betrokken in het plan Milheeze Noord. Het opheffen van het agrarisch bedrijf en de sloop van de stallen wordt bekostigd door vervangende nieuwbouw in de vorm van woningen, zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Appellanten wijzen ons er op dat er (nog) geen definitieve overeenkomst is met de gemeente. Zij willen dan ook middels deze zienswijze opkomen voor hun vigerende rechten. Indien er geen overeenkomst tussen appellanten en gemeente dan verzoeken appellanten om het ontwerp bestemmingsplan in te trekken.*

Antwoord: De adviseur van de appellanten heeft gezegd dat appellanten zullen tekenen en dat dit onderdeel van de zienswijze niet van toepassing is.

- *Rondom de ingetekende gele vlakken ten behoeve van al bestaande bebouwing en mogelijke toekomstige woningbouw liggen bestemmingsvlakken Bos. Dit is niet in overeenstemming met wat, volgens appellanten, in diverse overlegrondes is voorgehouden. Volgens hen is hen door de gemeente altijd voorgehouden dat er sprake*

zou zijn van een soort uitloopgebied wat ingericht zou worden met bijvoorbeeld boomgaarden, weilanden en tuinen. Dit alles om de sfeer van een buurtschap /landelijk wonen tot uitdrukking te brengen. Appellanten vragen de gemeente eerder gedane toezeggingen gestand te doen en de bestemming Bos op verdere afstand van reeds bestaande bebouwing en mogelijke toekomstige woningbouw te plaatsen en de bestemming Groen aan te wijzen rondom de gele vlakken. In de planvoorschriften Groen (Art. 6) zou dan ook particuliere groene ruimte toegevoegd dienen te worden om zoals hierboven vermelde toezeggingen te kunnen verwezenlijken.

Antwoord: In 2005 is door DLA + een stedenbouwkundig plan opgesteld voor o.a. locatie Bocht 20 en het gebied er omheen. In dit plan was bosgebied opgenomen direct ten zuiden en ten oosten van de locatie. Op verzoek van appellanten hebben diverse aanpassingen plaatsgevonden waarbij op hun verzoek ook behoorlijk is geschoven in de bebouwing. In al die plannen is sprake geweest van de aanleg van bos om het aan te leggen gehucht ook een enclave te laten zijn. Er is dus altijd sprake geweest van de aanleg van bos of bosschages. In de laatste plannen is bosgebied gepland parallel aan de Esperloop. Dit kan voor een deel worden vervangen door groen. De twee oostelijke woningen liggen omsloten in bos. Door de bosstrook aan de noord en zuidzijde van de kavels te vervangen door groen en de strook bos ten oosten van deze woningen in een bredere strook terug te brengen blijft de hoofdopzet behouden.

- *In de planvoorschriften Groen (Art. 6) zou dan ook particuliere groene ruimte toegevoegd dienen te worden om zoals hierboven vermelde toezeggingen te kunnen verwezenlijken.*

Antwoord: In de bestemming Groen is de aanleg van weilanden boomgaarden, tuinen mogelijk.

Deze zienswijze is deels gegrond en het stedenbouwkundig plan wordt op een aantal punten aangepast. (Zie bijgaand schetsvoorstel)

12. Op 9 juli 2010 is door appellant 12 een zienswijze ingebracht.

- *Appellanten wonen en hebben hun agrarisch bedrijf (in oprichting) aan de Kreijtenberg 2 in Milheeze. Het gebied om hun woning, dus ook het gebied aan de overkant van de weg, is nu nog een open agrarisch gebied. Door dit bestemmingsplan wordt de bouw van woningen mogelijk gemaakt. Hiermee wordt niet alleen het woon- en leefklimaat negatief beïnvloed, maar ook wordt het agrarische bedrijf, te weten een paardenhouderij hierdoor mogelijk gehinderd in zijn bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden. Op grond van het geldende bestemmingsplan kunnen appellanten een agrarisch bedrijf uitoefenen en beschikken ze over een bijhorend bouwblok om bedrijfsgebouwen te realiseren. Appellanten beschikken voor hun paardenhouderij over een milieuvergunning en bouwvergunning. Het bedrijfsgebouw is nagenoeg gereed voor exploitatie. Appellanten stellen dat bij een paardenhouderij een milieucirkel hoort met een vaste afstand, afhankelijk van de omgeving, van 50 of 100 meter. Appellanten stellen dat binnen deze afstand van uit hun bedrijf geen hindergevoelige objecten mogen en kunnen worden gerealiseerd. De nu geplande woningen die tegenover hun bedrijf worden gebouwd, liggen dan binnen deze afstandsnormen. Dit is dus niet mogelijk en niet toegestaan. Om die reden willen we u dan ook vragen om binnen deze hindercirkel geen woningbouw toe te staan.*

Antwoord: Appellanten bezitten een geldige milieuvergunning en bouwvergunning voor een paardenhouderij. Bij een paardenhouderij behoort een afstand van minimaal 50 m1 vanaf de stal. De afstand van de rand van het bouwblok tot de dichtstbijzijnde geplande woning bedraagt ca 65 m1. De afstand tot de gebouwde stal bedraagt 70 m1.

- *Appellanten vrezen dat de kans bestaat dat zij, ten gevolge van de geplande woningbouw het nu nog aanwezig en door hen zeer gewaardeerde vrije uitzicht over de agrarische landerijen dreigen te verliezen. Appellanten vragen ervoor te zorgen, dat het vrije uitzicht aan de overkant van de weg behouden blijft.*

Antwoord: Dat het uitzicht wordt aangetast is correct, maar in Nederland heeft niemand recht op eeuwig durend vrij uitzicht.

- *De boerderij Kreijtenberg 3 is een gemeentelijk monument. Volgens appellanten verliest de boerderij zijn monumentale uitstraling als er in de naaste omgeving nieuwe woningen worden gebouwd.*

Antwoord: Bij het ontwerp voor het gehucht Kreijtenberg is zowel aan de noordzijde (achterzijde), de zuidzijde (voorzijde), als de westzijde veel ruimte vrijgehouden. De

monumentale waarde van de boerderij wordt totaal niet aangetast en waarschijnlijk door de nieuwe situering versterkt.

- *Appellanten vrezen voorts dat door de geplande woningbouw er een fikse toename zal zijn van de verkeersbewegingen in de straat. Hierdoor zal zeker ook de geluid- en lichtoverlast zodanig gaan toenemen dat dit voor ons niet acceptabel is.*

Antwoord: De verkeersintensiteiten op de Kreijtenberg zijn niet precies bekend. De toevoeging van 13 woningen betekent per dag een toename van gemiddeld 78 verkeersbewegingen. Niet alle extra verkeersbewegingen gaan de zelfde richting op. Het grootste deel zal zich in zuidelijke richting afwikkelen en een kleiner deel in noordelijke richting. De drukte op de Kreijtenberg neemt dus niet substantieel toe.

- *De aanwezige flora en fauna zal volgens appellanten door de geplande woningbouw ingrijpend en in onaanvaardbare mate worden aangetast. Ook dit aspect dient een reden te zijn om verder geen medewerking aan dit bestemmingsplan te geven. Er is nu nog sprake van een rustige landelijke omgeving. Deze omgeving verdient te worden beschermd.*

Antwoord: Voor alle locaties in Milheeze Noord heeft een Flora en Fauna onderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt niet dat hier bijzonder flora en of fauna is aangetroffen.

- *Appellanten vrezen we dat hun perceel met woning en paardenhouderij door dit bestemmingsplan aanzienlijk in waarde zal verminderen. Er dient er dan ook rekening mee te worden gehouden dat een planschadeclaim wordt ingediend. Appellanten verzoeken dan ook om deze reden het bestemmingsplan in te trekken. Appellanten vinden dat de gemeente er voor dient te zorgen dat de agrarische bedrijven die er nog zijn in deze omgeving, hun bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden behouden en ongestoord hun bedrijf kunnen uitoefenen. Gelet op onze zienswijze/bezwaren verzoeken we dan ook om het voorliggende bestemmingsplan niet vast te stellen.*

Antwoord: Indien appellanten vrezen voor waardevermindering van hun woning met paardenhouderij dan kan een beroep op planschade worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Met het opstellen van dit bestemmingsplan is, op basis van de huidige mogelijkheden, er rekening mee gehouden dat de overblijvende bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt.

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

13. Op 9 juli 2010 is door appellant 13 een zienswijze ingediend.

- *Appellant vindt het belangrijk dat inzichtelijk wordt gemaakt dat de geplande ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben voor toekomstige ontwikkelingen van zijn bedrijf.*

Antwoord: Appellant heeft een bouwblok van ca 1.8 ha. Het bouwblok ligt in het verweingsgebied waarbij een bouwblok maximaal 1.5 ha mag zijn. Uitbreiding is dus niet meer mogelijk, ook niet voor wat betreft geur. De meest oostelijke rand van het bouwblok van appellant ligt ruim 400 meter van de meest westelijk geplande bebouwing. De geplande bebouwing heeft voor zijn huidige bedrijfsvoering dan ook geen beperkingen. (Zie bijlage)

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

14. Op 9 juli 2010 is appellant 14 een zienswijze ingebracht.

- *Appellant wordt uit het plangebied verplaatst. Men is nog druk doende met de bedrijfsverplaatsing waar nog geen overeenstemming over is bereikt. Vandaar dat appellant tegen de ontwikkeling van bouwkavels en natuur zijn in Milheeze Noord. Men tracht op korte termijn overeenstemming te bereiken over de verplaatsing. Indien hier geen overeenstemming over wordt bereikt wordt het varkensbedrijf op de huidige locatie voortgezet. Aangezien men de continuïteit van het varkensbedrijf wil waarborgen dient de bedrijfsvoering zonder belemmeringen te kunnen worden voortgezet. Bouwkavels en natuur ontwikkeling zullen dit dan beperken. Indien appellant wel definitieve overeenstemming bereikt over een bedrijfsverplaatsing, wordt zienswijze heroverwogen.*

Antwoord: Appellant heeft met de gemeente een overeenkomst gesloten over verplaatsing van zijn bedrijf. Deze is ondertekend. Daarbij is bovendien opgenomen dat hij geen zienswijzen zal indienen tegen het bestemmingsplan.

Deze Zienswijze is niet gegrond

15. Op 9 juli 2010 is door appellant 15 een zienswijze ingebracht.

- *Als direct aanwonende van dit plan ziet appellant een ingrijpende verandering van de buurt waarin hij het uitgestrekte landelijke karakter van de Kreijtenberg, waarin hij veel leefgenot beleeft, ziet veranderen in een straat met veel bebouwing. Op dit moment staan er 7 woningen, na de uitbreiding volgens dit bestemmingsplan worden het er 20. Dit had appellant als bewoner naar alle redelijkheid nooit kunnen verwachten, immers het buitengebied is geen bebouwde kom, en het deelgebied III van het bestemmingsplan grenst hier in de verte niet aan.*

Antwoord: Dat de omgeving voor appellant ingrijpend verandert, klopt. Deelplan Kreijtenberg ligt overigens gewoon in het buitengebied. Er worden inderdaad 13 woningen toegevoegd.

- *In de andere deelgebieden van dit plan zie je agrarische bedrijven verdwijnen en op die plaatsen of in de nabije omgeving worden daar woningen voor teruggebouwd waardoor ervoor de omwonende problemen als stank-, geluid- en ander overlast van deze bedrijven verdwijnen. Hier kun je voor- en nadelen voor deze mensen tegen elkaar af wegen. Ook grenzen deze plannen aan het bestaande bebouwde gebied. In tegenstelling tot de overige deelgebieden zie ik op deelgebied III Kreijtenberg alleen de nadelen voor mij als omwonende (en vermoedelijk ook voor andere omwonenden) en de voordelen zijn voor één of twee partijen, m.i. puur in economische zin.*

Antwoord: Zowel binnen het plangebied Milheeze Noord en het recreatie gebied Bakelse Plassen zijn bedrijven verdwenen en zullen nog diverse bedrijven verdwijnen. Dat betekent dat in het kader van Ruimte voor Ruimte en BIO, woningen in de vorm van clusters terug gebouwd worden. Voor het totale plangebied Milheeze Noord is een gebiedsgewijze aanpak gevolgd. Ten gevolge van deze werkwijze kan het voorkomen dat op sommige plaatsen geen of minder agrarische bedrijven stonden. Met de meeste agrarische bedrijven is overeenstemming over het saneren van hun bedrijf. Met sommige bedrijven is geen overeenstemming over sanering bereikt of is die, ruimtelijk, niet nodig. Deze bedrijven kunnen dus niet worden beëindigd dan wel worden verplaatst. De realisatie van gehuchten betekent voor sommigen bewoners in het gebied dat de situatie verandert, zo ook voor appellant. Aan de Kreijtenberg nr. 4 wordt een agrarisch bedrijf opgeheven waarvoor een aantal woningen worden teruggebouwd. Tevens worden hier woningen teruggebouwd als compensatie voor gesaneerde bedrijven uit het gebied Bakelse Plassen. De totale compensatie bedraagt 13 woningen.

- *De Kreijtenberg, volgens de omschrijving in het bestemmingsplan een aardige weg met zijn smalle profiel, zware laanbeplanting en informele bembegroeiing, zal zijn aangename rustige karakter verliezen en onomkeerbare schade worden aangedaan. Hierdoor heb ik dus ernstig bezwaar op dit bestemmingsplan betreft deelgebied III Kreijtenberg.*

Antwoord: Zowel het profiel als de laanbeplanting van de weg Kreijtenberg worden niet aangetast. De verkeerstoename is niet substantieel (ca 78 verkeersbewegingen per dag) Er is geen sprake van schade aan het profiel, laanbeplanting en bermen. Er wordt slechts een ontsluiting toegevoegd.

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

16. Op 9 juli 2010 heeft Gedeputeerde Staten van Noord Brabant (G.S.) een zienswijze ingediend. Op 12 mei 2010 heeft de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving in het kader van het vooroverleg gereageerd op het voorontwerp. G.S. concludeert dat niet tegemoet is gekomen aan de voornoemde reactie. De brief evenals de reactie van de gemeente hierop liggen mede aan deze zienswijze ten grondslag. De inhoudelijke reactie van G.S. is verder letterlijk overgenomen.

Provinciaal beleidskader

De provincie streeft er naar om de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast te leggen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen vast te leggen in de Verordening Ruimte. De 1 e fase van de Verordening Ruimte (VR 1) is op 23 april 2010 vastgesteld en is op 1 juni jl. in werking getreden. Verder hebben wij de Hoofdlijnennotitie voor fase 2 van de Verordening Datum Ruimte (VR2) op 2 februari jl. vastgesteld. Het ontwerp van de VR2 is met ingang van 28 juni 2010 t/m 9 augustus 2010 ter visie gelegd. Ons kenmerk Voor de inhoudelijke afweging of het plan

voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de VR 1 zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van onze provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in bepaalde thema's zoals ontwikkelingen in stedelijke gebieden en het buitengebied. Verder zijn in de ontwerp VR2 regels opgenomen voor borging en bescherming van onze provinciale belangen die mede hun grondslag vinden in de nieuwe provinciale structuurvisie. Het betreft onder meer de thema's bevordering van ruimtelijke kwaliteit en niet agrarische activiteiten in het buitengebied, waaronder bijzondere woonvormen. De thema's hangen altijd samen met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Nieuwe woningen en/of bedrijven

Op grond van de 1, fase van de Verordening Ruimte (VR 1) zijn stedelijke ontwikkelingen, waaronder het bouwen van woningen, mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied. Indien daarvoor mogelijkheden ontbreken kunnen woningen en/of bedrijven worden overwogen in het zoekgebied voorverstedelijking. De bedoeling is het bestaande bedrijventerrein ter plaatse uit te breiden en af te ronden. Het gaat om een specifieke stedelijke ontwikkeling (wonen/werken). De zes beoogde bedrijfskavels in het zuidoosten van deelgebied Bocht zijn niet gelegen in bestaand stedelijk gebied of zoekgebied verstedelijking. De voorgestelde ontwikkeling is daarom in strijd met de Verordening Ruimte fase 1.

(Burger)woningen in het buitengebied

Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw is niet toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn woningen op basis van de 'Ruimtevoor- Ruimte-regeling' of de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. Voorwaarde hierbij is onder meer dat de locatie onderdeel behoort uit te maken van een bebouwingsconcentratie. Hieronder vallen kernrand zones, bebouwingslinten en bebouwingsclusters. Bovendien dient de bouw van woningen gepaard te gaan met de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Bebouwingsconcentratie

In het plan zijn 4 deelgebieden opgenomen. In een deel van deelgebied I, alsmede in de deelgebieden II en IV worden de nieuwe woningen voorgesteld in de bestaande bebouwingsstructuur van aanwezige linten/clusters en de aanwezigheid van bestaande agrarische bedrijfsopstallen. Uitzondering hierop betreft het gebied gelegen ten westen van de straat Kreytenberg (deelgebied III). Deze gronden zijn solitair in het buitengebied gelegen en liggen buiten een aan te merken bebouwingsconcentratie. De voorgestelde 13 woningen worden geheel in het open gebied gebouwd met een planmatig karakter mede gezien de aanleg van nieuwe infrastructuur. Aangezien géén sprake is van een bebouwingsconcentratie of zoekgebied verstedelijking, is de ontwikkeling in strijd met de provinciale belangen.

Antwoord: Dat de plannen niet passen binnen het onlangs vastgestelde beleid van de provincie klopt niet. Naar onze mening passen de plannen perfect binnen dit beleid. Het plan Milheeze Noord is in zijn grondvorm al jaren geleden opgesteld. Niet op basis van incidentele invullingen maar op basis van een gebiedsgewijze aanpak zijn de plannen opgesteld. Deze aanpak werden zowel bestuurlijk als ambtelijk door de provincie bejubeld. Deze instemming is nadien bestuurlijk meerdere malen bevestigd. Het bevreemdt ons dan ook dat Gedeputeerde Staten deze zienswijze heeft ingediend. Op basis van het stedenbouwkundig plan en de daarbij behorende ambities is zelfs subsidie in het kader van de Belvédère projecten verleend. Dat de locaties Kreijtenberg en Buitenveld niet helemaal aan de, door de provincie later opgestelde criteria, voldoen is ons inziens niet meer relevant en is bovendien meer gebaseerd op interpretatieverschillen. Immers aan de Kreijtenberg wordt gebouwd rondom een bestaande boerderij en in de directe omgeving staan nog vier andere woningen. De locatie Buitenveld vormt met de Bocht een gehucht wat bovendien de noordkant van de kom betreft bij deze locatie. Door de keuze van de gebiedsgewijze aanpak kan niet op alle onderdelen hoog gescoord worden. Het totaal resultaat dient in dit plan uitgangspunt te zijn. De gemeente heeft veel energie, geld en tijd gestoken om dit plan tot stand te brengen en is doorgegaan op de weg die jaren geleden is ingezet. Met dit plan kan ook daadwerkelijk een groot deel van de Esperloop omgezet worden in een ecologische verbindingszone. Het niet doorgaan van deze plannen betekent nagenoeg het failliet van Milheeze Noord. Pas vorig jaar zijn door de provincie twijfels geuit over beide locaties. Die twijfels worden nu gelegitimeerd door te verwijzen beiden nota's Verordening Ruimte. In onze ogen mosterd na de maaltijd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Staat van wijzigingen Bestemmingsplan Milheeze Noord

Ten aanzien van Zienswijzen

Zienswijze 1

In de toelichting wordt de verdeling van het juiste aantal woningen aangepast en op de plankaart en stedenbouwkundig plan wordt de juiste ligging van de waterloop weergegeven.

Zienswijze 2

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Zienswijze 3

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Zienswijze 4

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Zienswijze 5

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Zienswijze 6

Deze zienswijze is deels gegrond. De motivatie van de aan te houden Odour units wordt in de toelichting opgenomen en de geurcontouren worden, waar nodig, op de stedenbouwkundige kaart aangegeven.

Zienswijze 7

Deze zienswijze is voor wat betreft de getalsmatige onderbouwing gegrond. Dit zal in de toelichting nader worden onderbouwd. De overige onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding de plannen aan te passen.

Zienswijze 7

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen

Zienswijze 8

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Zienswijze 9

Het stedenbouwkundig plan en de verbeelding wordt aangepast zodat de realisatie van 9 starterswoningen en 3 vrije sectorwoningen mogelijk wordt. Zie bijgaande schets

Zienswijze 10

Deze zienswijze is deels gegrond en het stedenbouwkundig plan wordt op een aantal punten aangepast. (Zie bijgaand schetsvoorstel)

Zienswijze 11

Deze zienswijze is deels gegrond en het stedenbouwkundig plan wordt op een aantal punten aangepast. (Zie bijgaand schetsvoorstel)

Zienswijze 12

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Zienswijze 13

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Zienswijze 14

Deze zienswijze is niet gegrond

Zienswijze 15

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Behoort bij het bestemmingsplan
Raad der gemeente Gennep

Besluitnr 85

30 SEP 2010

van

Mij bekend

De griffier

3

Zienswijze 16

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de plannen aan te passen.

Ambtshalve aanpassingen.

1. Nalezen van de toelichting heeft geleid tot een aantal aanpassingen in de tekst, zowel inhoudelijk als grammaticaal. *Schuin gedrukt zijn de aanpassingen*
 - **Pagina 9** derde alinea: plan wordt *visie* en toevoegen (*Zie ook nota: Nieuw leven op het oude land*)
 - **Pagina 10** tweede alinea (*de*) voor Bakel weg en de bebouwde kom van (Bakel) wordt *Milheeze*
 - **Pagina 12** derde alinea (*Weijer* toevoegen) voor Kaak, De Rips, en laatste zin ook *De Rips*.
 - **Pagina 13** zesde alinea dode gevels vervangen door: *meestal gesloten gevels*.
 - **Pagina 17** ***Alleen adressen worden genoemd, geen eigenaren, verder kloppen enkele adressen niet.*** *Weijer 3- 5 en Bocht 20, Bocht ongenummerd (tussen 11 en 13), Bocht 18, Berken 2a, Berken 4-6, Berken 12 i.p.v. 14-16, Kreijtenberg 3 i.p.v. Exploitatiemij de Peelhorst, Kreijtenberg 4 en Heibloem 3 is eigendom van een partij.*
 - **Pagina 19** eerste alinea: 3 omvangrijke stallencomplexen wordt *4*, 3 wordt *4* complexen en dient wordt *dien*, ter wordt *Ter*. De laatste zin: Een bijdrage aan de herinrichting van de kasteeltuin etc verwijderen.
 - **Pagina 21** bij vijfde opsomming achter: langs Esperloop toevoegen: *, welke een Ecologische Verbindingszone is,*
 - **Pagina 23:** op het kaartje aangeven met welk agrarisch bedrijf geen overeenstemming kon worden gekomen.
 - **Pagina 24:** eerste zin: Gemiddeld weg laten. Eerste opsomming zin vervangen met: *Er is al eerder een ruimtelijke procedure gevoerd voor de 4 woningen langs de Berken ter vervangen van de Berken 2a. Deze worden nu in het bestemmingsplan opgenomen.* Derde opsomming: 8 wordt *6*, *naast* verwijderen en 10 wordt *12*.
 - **Pagina 27** derde zin, *nl.* verwijderen. Eerste zin tweede alinea voor Bio-regeling invoegen *Ruimte voor Ruimte en*
 - **Pagina 28** tweede opsomming (een omlegging van de bestaande waterloop etc.) geheel verwijderen. Vierde opsomming, tweede zin: Op moet *open* zijn.
 - **Pagina 30** bij tweede alinea, tweede opsomming toevoegen. *Deze locatie wordt passend herbestemd.* Derde opsomming voor krijgt *deze* toevoegen.
 - **Pagina 34** nummering aanpassen 4.2 aanduiding hoort bij tekst pagina 35 (4.3) staat niet op de goede plaats of.
 - **Pagina 72** tweede alinea kopzin huisnummer invullen.
 - **Pagina 76** tekst voor 5.6 aanpassen. Vaststelling van het bestemmingsplan vervangen door: *voor de afgifte van de bouwvergunning*
 - **Pagina 91** na laatste zin toevoegen; *De gronden onder de te realiseren bedrijfskavels komen in eigendom van de gemeente.*
2. Aanvullende informatie inzake de waterparagraaf (Pagina 54 e.v.) en de beeldkwaliteit (pagina 30).
 - Waterparagraaf. Naar aanleiding van het vooroverleg heeft het waterschap gevraagd dat de herberekende HNO tool wordt opgenomen in het bestemmingsplan. (Zie tabel bijlage)
 - In de waterparagraaf wordt per locatie (gehucht) elke keer de volgende tekst over de aanpassing van de grootte van de wadi's aangepast. De tekst wordt na Vanaf....Dit wordt gerealiseerd tot einde sectie" vervangen door: *door een wadi of poel aan te leggen met een minimum oppervlakte van (elwaarde rij 10) en een bergingsruimte van 80 cm. Hierin kan (elwaarde rij 5) opgevangen worden en wordt voldaan aan de T = 10 situatie. Waar de ruimte het toestaat kan de voorziening uitgebreid worden om ook de T = 100 situatie te kunnen opvangen.*
 - De tekst in de paragraaf beeldkwaliteit wordt vervangen door de tekst van de bijlage.
3. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen worden een aantal onderdelen in de toelichting nader onderbouwd.

- **Zienswijze 1** Appellant merkt op dat op **pagina 27** van de toelichting wordt gesproken van 9 kavels van 500m² in het kader van de Bio-regeling en 2 kavels van 500m² en 2 van 1000m² in het kader van **Ruimte voor Ruimte**. *Het laatste moet 4 kavels van 1000m² zijn*
- **Zienswijze 1** Zie bijlage aanpassing verbeelding "Aanpassing Esperloop Kreijtenberg".
- **Zienswijze 6** In de toelichting wordt in hoofdstuk 5, Uitvoeringsaspecten paragraaf Invloeden effecten/bedrijven een onderdeel **Wet Geurhinder en Veehouderijen** opgenomen met daarin de volgende tekst: *Voor het onderliggende bestemmingplan is voor alle woningen rekening houden met een geurnorm van 14 Europese Odour units per kubieke meter lucht (Ou_E/m³). Voor de woningen die al aanwezig zijn of worden gerealiseerd op een perceel van een veehouderij wat op of na 19 maart 2000 is beëindigd geldt geen geurnorm maar een afstand van minmaal 50 m tot het dierenverblijf van een veehouderij. In relatie tot de milieuvergunningen van de omliggende veehouderijen betekend dit dat alle in dit bestemmingsplan opgenomen woningen die niet behoren of behoorde tot een veehouderij een maximale geurbelasting mogen hebben van 14 Ou_E/m³.*
- **Zienswijze 7** Toevoegen bij de woningbouwparagraaf: *De ontwikkeling van woningbouw in dit gebied kan door middel van het toepassen van de instrumenten Ruimte voor Ruimte en Buitengebied In Ontwikkeling (BIO) Realisatie van woningbouw valt buiten het hierboven omschreven woningbouwcontingent van de gemeente Gemert – Bakel. De toevoeging van 6 bedrijfswoningen vallen wel binnen het woningbouwcontingent en vormen geen probleem.*
- **Zienswijze 3, 4 en 7** , Onder hoofdstuk 4 wordt na Woonvisie de paragraaf **Werkgelegenheid** toegevoegd, met daarin de volgende tekst: *In 2010 is in opdracht van de gemeente door de Ondernemersvereniging Milheeze een onderzoek uitgevoerd naar de bedrijvigheid in deze kern. Uit dit onderzoek komt naar voren dat door de geënuquêteerde bedrijven voor de komende vijf jaren een groei in kaveloppervlakte verwacht wordt van circa 17.000 m². Voor de periode na vijf jaren zijn op dit moment geen betrouwbare gegevens bekend. Op dit moment heeft een vijftal bedrijven zich gemeld met een concrete ruimtevraag voor Milheeze. Van deze bedrijven heeft een aantal zich eveneens ingeschreven voor een bedrijfskavel op het bedrijventerrein in Bakel. Er is echter een duidelijke voorkeur voor Milheeze: het risico om alleen in te zetten op Milheeze is hen te groot. Daarnaast heeft recent één bedrijf¹ vanwege het ontbreken van uitzicht op een bedrijfskavel er voor gekozen om een locatie buiten de gemeente te verwerven .In de Visie Bedrijven(terreinen) heeft de gemeente² het volgende als beleidsuitgangspunt genomen:
"De gemeente wil de bestaande bedrijvigheid in en om de kleine kernen zoveel mogelijk behouden uit het oog van leefbaarheid en economische dynamiek van de kleine kernen. Uitbreiding en intensivering van bestaande kavels in de kernen en kernrandzone zal daarbij worden afgewogen tegen de effecten op de leefbaarheid en de waarden van ecologie en archeologie. Uitbreiding en intensivering in de kernrandzone zal gepaard moeten gaan met een landschappelijke inpassing en een structurele versterking van de landschapsstructuur. De gemeente zal in de kern ruimte bieden voor startende ondernemers, voor zover die ruimte niet ten koste gaat van de leefbaarheid. Naast de bekende ondernemers zal de gemeente om vorm te kunnen geven aan haar beleidsuitgangspunt voldoende ruimte moeten reserveren voor potentiële ruimtevragers. Een uitbreiding van de mogelijkheden voor (kleinschalige) bedrijvigheid zoals is voorzien in het bestemmingsplan Milheeze Noord biedt juist de ruimtelijke mogelijkheden om zoals in het beleidsuitgangspunt uitgesproken bedrijvigheid in de kleine kernen te behouden. De toevoeging van 6 bedrijfskavels past binnen dit beleid.*
- **Zienswijze 9** In de toelichting op pagina 21, opsomming 2 wordt (4 groot 8 klein) (3 groot en 9 klein) Verder worden het stedenbouwkundig plan en de verbeelding op basis van deze gewijzigde aantallen aangepast.
- **Zienswijze 10 en 11** Het stedenbouwkundig plan en de verbeelding worden op basis van bijgaande bijlage aangepast.

4. In de bestemmingsplanregels zijn enkele kleine aanpassingen in artikel 11 Wonen noodzakelijk gebleken.

¹ Carmar

² Middels een B&W-besluit op 20 juli 2010

- De doornummering bij **11.4** moet aangepast worden.
 - Bij 11.2.1 toevoegen: *Het maximaal te bebouwen oppervlak bij vrijstaande woningen is 40 %, bij twee onder een kap woningen 50 % en bij de aan een gebouwde woningen 60 %.*
 - 11.2.3 a *Het gezamenlijke oppervlak van aan en uitbouwen is 100 m²*
 - 11.2.3.b.3 *De bouwhoogte mag niet meer dan 5.50 meter bedragen*
 - 11.2.4. Toevoegen: *Bij woningen zijn bouwwerken geen gebouw zijnde (vb. carports en overkappingen) toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en bouwhoogte van maximaal 5,5 m.*
5. In de overeenkomst over het perceel aan Bocht 20 is opgenomen dat een aanwezige loods zou blijven staan. Dit is op de bestemmingsplankaart vergeten in het bestemmingsvlak op te nemen. Ook de bestemming moest anders zijn dan op de kaart opgenomen. Daarnaast stond de Ecologische Verbindingszone (EVZ) niet goed op de kaart weergegeven. In de aangepaste kaart is het bestemmingsvlak doorgetrokken tot en met de loods en is de bestemming Agrarisch bedrijf – grondgebonden A-ab (sa-gg) opgenomen. Dit is een passende herbestemming die past in de afspraken. Deze bestemming wordt tevens aan de planregels toegevoegd. Tevens is de EVZ op de juiste manier op de kaart ingetekend.
6. In de overeenkomst over het perceel aan Kreijtenberg 4 staat opgenomen dat de Ecologische Verbindingszone (EVZ) aangelegd wordt op dat perceel. Dit is niet op de bestemmingsplankaart opgenomen. De bestemming EVZ was wel opgenomen op het perceel erboven, maar dan op de verkeerde plek. Dit is aangepast, waarbij tevens het bouwblok is veranderd om het beter passend te maken.

Artikel 12. Agrarisch- Agrarisch bedrijf

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Genem - Land
Besluitnr. 85
van 30 SEP 2010

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch- Agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie, verharding en groene erfinrichting.

De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 80% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er tenminste 20% overblijft voor de groene erfinrichting.

Per bestemmingsvlak mag slechts één bedrijf worden uitgeoefend. Verder zijn op bedrijfsniveau voorzieningen toegestaan ten behoeve van een duurzame ontwikkeling en exploitatie van het desbetreffende bedrijf zoals mestverwerking, energie – opwekking en biovergisting.

Voor zo ver de aard van de bedrijven is aangeduid op de verbeelding geldt de volgende onderverdeling:

- a. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch –grondgebonden" zijn alleen grondgebonden activiteiten toegestaan;

12.2. Bouwregels

Op of in de in 12.1. bedoelde gronden mag het volgende worden gebouwd:

- a. Eén bedrijfswoning met aan- en bouwen
- b. Agrarische bedrijfsbebouwing
- c. Bouwwerken geen gebouw zijnde en andere voorzieningen
- d. Maximaal 1000 m2 ondersteunende kassen.

Op of in de in 12.1. bedoelde gronden mag gebouwd worden met inachtneming van de volgende maatvoering:

- a. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³
- b. de maximale goothoogte is 4,5m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
- c. de maximale bouwhoogte 11m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
- d. de afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m¹ zijn
- e. de maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12m¹
- f. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m¹ zijn
- g. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m¹
- h. de maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder erfbeplanting is 20m²
- i. voor (delen van) bestemmingsvlakken met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" geldt het daarin aangegeven getal als maximum.
- j. ondergronds bouwen tot meer dan 1 meter beneden peil is toegestaan voor het realiseren van mestputten onder bedrijfsgebouwen.

12.3. Specifieke gebruiksregels

Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Krachtens het bepaalde in artikel 7.10 Wro is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met dit bestemmingsplan.
- b. Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige, kortstondige, incidentele evenementen waarvoor op grond van andere regelgeving een vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder 1. indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 12.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) erfbeplanting te verwijderen. Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer.

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Voor het verwijderen van erfbeplanting geldt in dit verband dat uit een nieuw (erf)inrichtingsplan moet blijken dat kan worden voldaan aan: landschapsopbouw onder andere in de vorm van een groene erfinrichting met een minimale omvang van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak.

MEMO

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemert - Bakel

Besluitnr. 85

van

30 SEP 2010

Aan	Van
De gemeenteraad	Nienke Verhagen
Afdeling	Kenmerk
Projecten	
Bijlage(n)	Telefoon
	0492-378535
	Kopie aan
	B&W, afdelingshoofden

Mij bekend

De griffier.

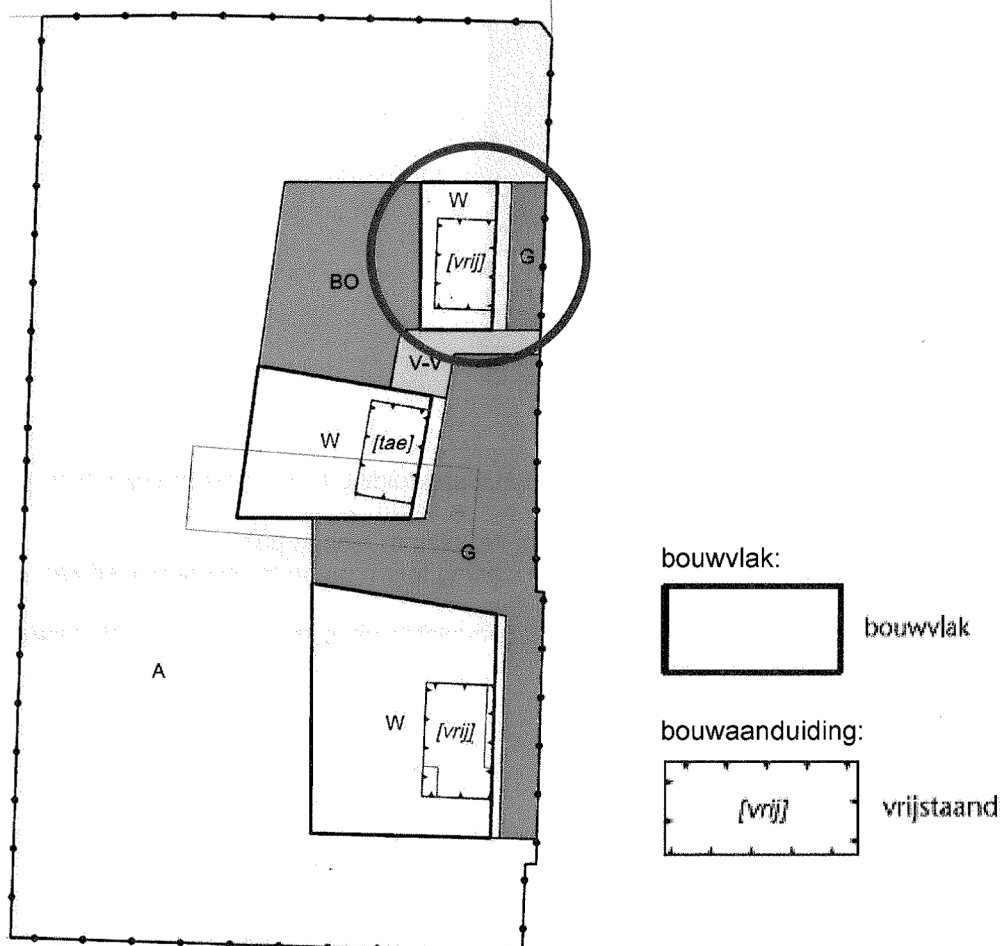
3

Onderwerp
Bestemmingsplan Milheeze-Noord locatie Heibloem

Datum
30 september 2010

Bij het toetsen van het bouwplan voor locatie Heibloem, werd vandaag geconstateerd dat het bestemmingsplan wel is aangepast, maar niet op de juiste manier.

Het gaat om onderstaand gedeelte van de kaart:



Dit is een uitsnede uit de bestemmingsplankaart Milheeze Noord, locatie Heibloem. Omcirkeld is het gedeelte wat aangepast moet worden.

Waarom deze aanpassing?

Het bouwplan voor deze locatie is diverse malen besproken met de gemeente. Dit om ervoor te zorgen dat de gewenste beeldkwaliteit behaald wordt. Na deze overleggen is het bouwplan

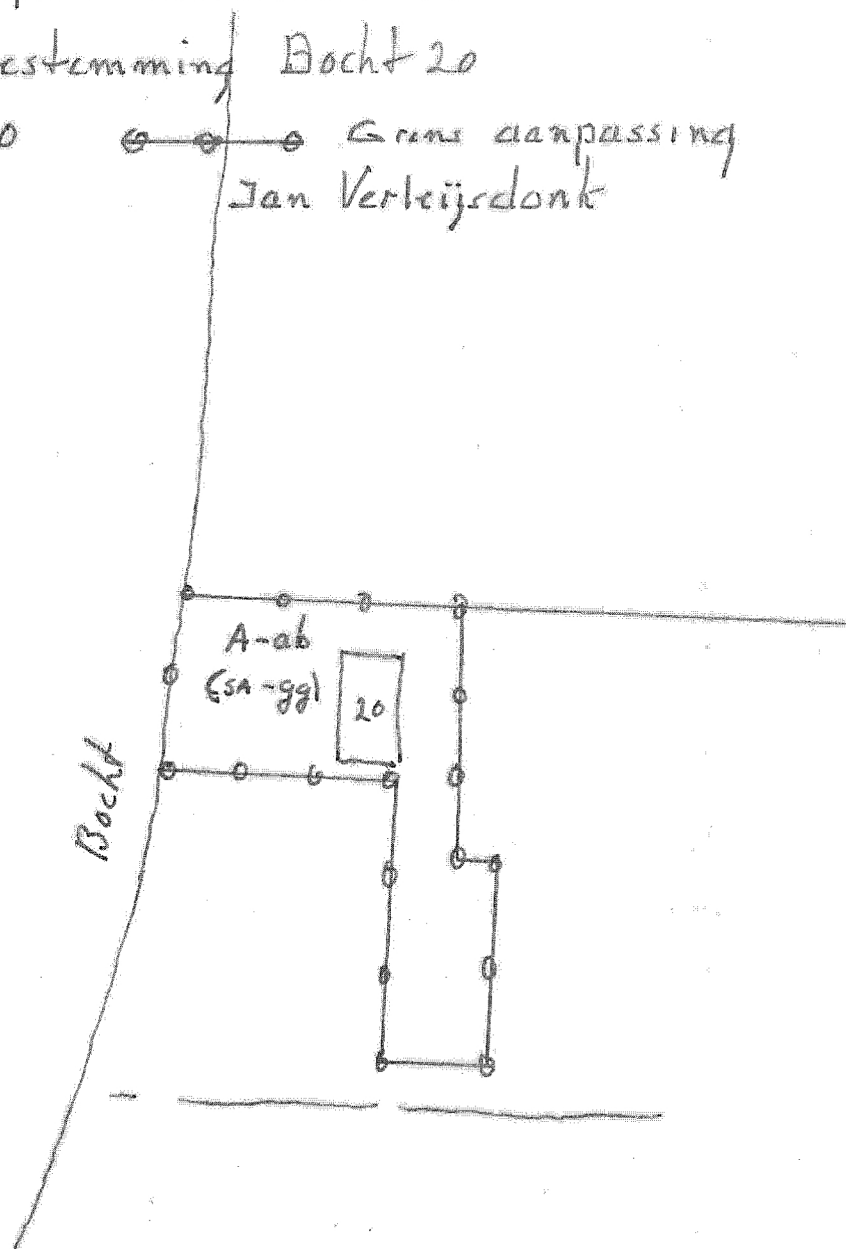
Bestemmingsplan Milheere Noord

Aanpassing bestemming Docht 20

Schaal 1:1000

28-09-2010

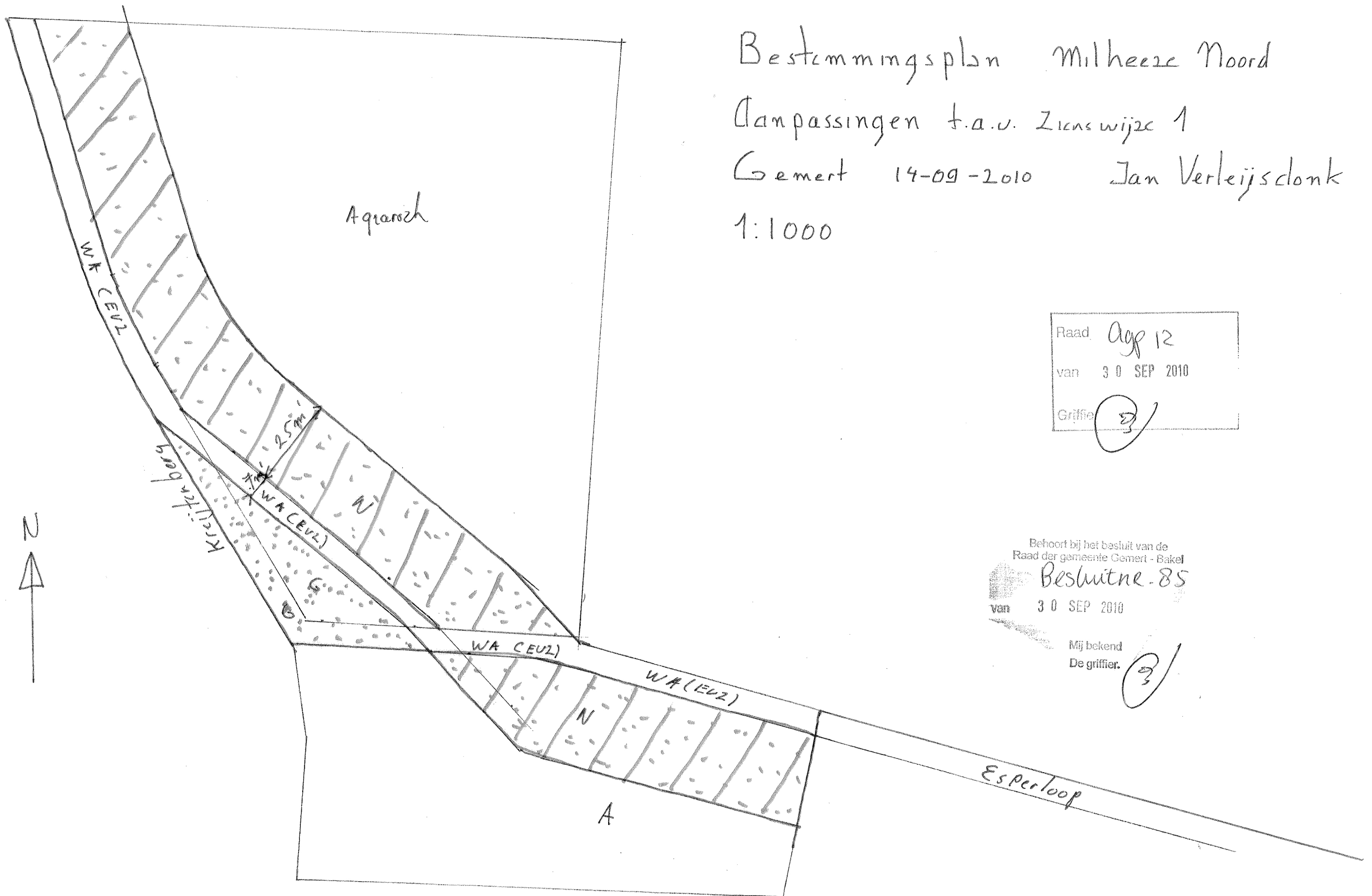
Grens aanpassing
Jan Verleijdonk



Mij bekend
De griffier

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeenteraad - Bazel
Besluit nr. 85
van 30 SEP 2010

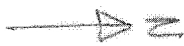
Bestemmingsplan Milheere Noord
Aanpassingen t.a.v. Zienswijze 1
Gemeent 14-09-2010 Jan Verleijscloot
1:1000



Raad	Agg 12
van	30 SEP 2010
Griffie	(signature)

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemeent - Bakel
Besluitnr. 85
van 30 SEP 2010
Mij bekend
De griffier. (signature)

Es perlopp



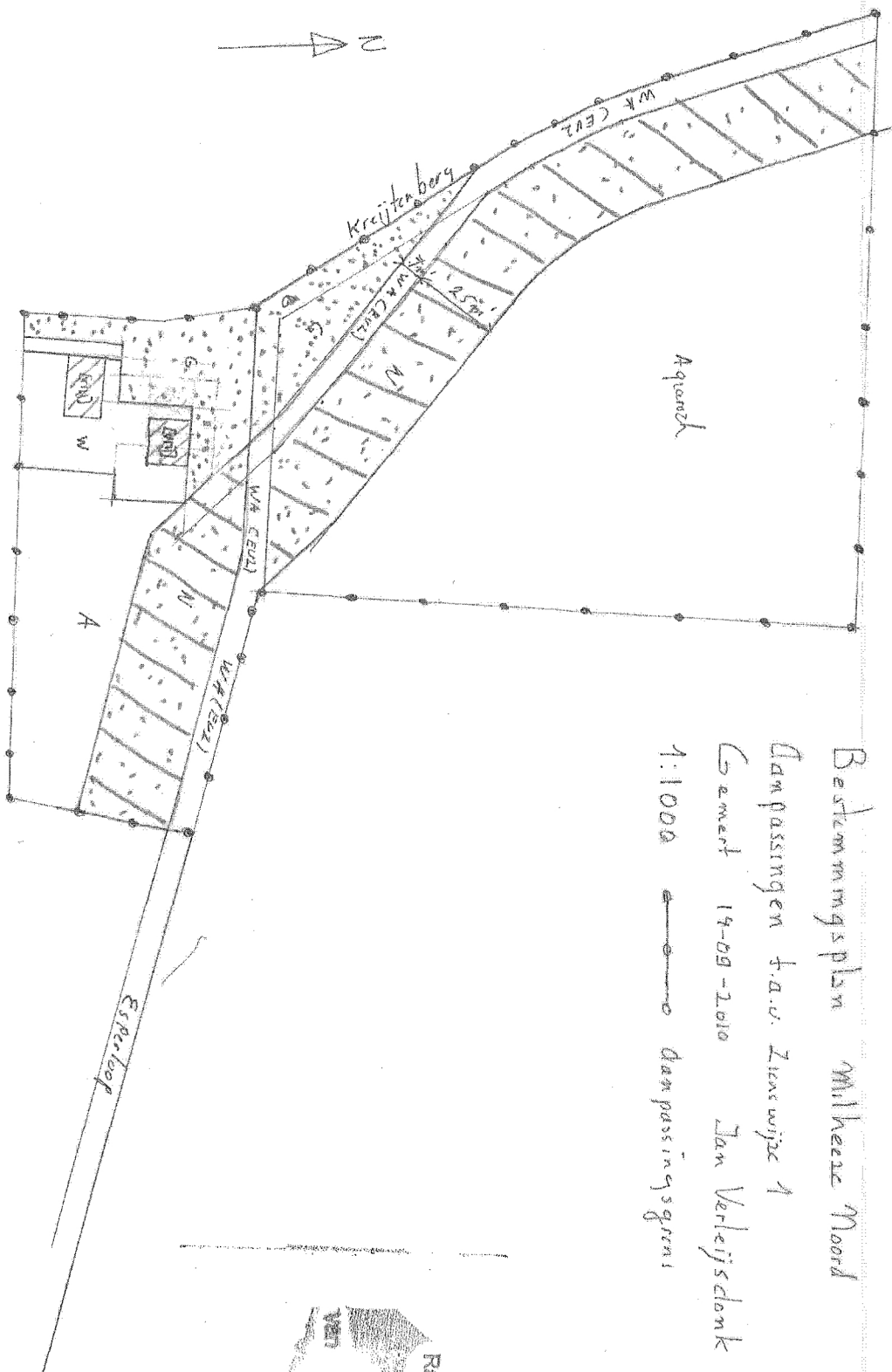
Betoor bij het besluit van de
Raad der geroepde Convent. Zakej
Besluit n. 85
Van 30 SEP 2010

De Stoffen

1:1000 dampening system

Resolute 85

3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527

[illegible]

Bestemmingsplan Milheere-Noord

Es perloep

Natuur (EU2)



Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemert - Bakel
Besluitnr. 85
van 30 SEP 2010

Mij bekend
De griffier.

9

Raad agf 12
van 30 SEP 2010
Griffier 3



Aanpassingen t.a.v. zienswijzen 9-10 en 11
Gemert 14-04-2010